



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 179 530
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HVAMVEIEN 1 AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kari Ringdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	4	14 643 464	13 669 212
Sum inntekter		14 643 464	13 669 212
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5, 6	5 816 354	5 816 354
Annen driftskostnad		3 766 162	3 333 546
Sum kostnader		9 582 516	9 149 900
Driftsresultat		5 060 948	4 519 312
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		354 331	84 046
Sum finansinntekter		354 331	84 046
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	114 060	177 174
Annen rentekostnad	8	4 750 000	4 750 000
Finanskostnader		189 216	178 900
Sum finanskostnader		5 053 276	5 106 074
Netto finans		-4 698 946	-5 022 028
Ordinært resultat før skattekostnad		362 002	-502 716
Skattekostnad på resultat	9	133 134	-57 105
Ordinært resultat etter skattekostnad		228 868	-445 611
Årsresultat		228 868	-445 611
Årsresultat etter minoritetsinteresser		228 868	-445 611
Totalresultat		228 868	-445 611
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		810 421	401 177
Overført fra overkurs		-581 553	-846 788



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		228 868	-445 611



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	5	9 219 494	9 462 646
Sum immaterielle eiendeler		9 219 494	9 462 646
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	157 917 649	163 490 851
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6		
Sum varige driftsmidler		157 917 649	163 490 851
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	10	469 442	556 109
Sum finansielle anleggsmidler		469 442	556 109
Sum anleggsmidler		167 606 585	173 509 606
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		23 112	629
Andre kortsiktige fordringer		663 027	190 918
Sum fordringer		686 140	191 547
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 125 559	1 636 799
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 125 559	1 636 799
Sum omløpsmidler		8 811 699	1 828 347
SUM EIENDELER		176 418 284	175 337 953

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11	100 000	100 000
Overkurs		31 868 958	32 450 511
Sum innskutt egenkapital		31 968 958	32 550 511
Sum egenkapital	12	31 968 958	32 550 511
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	13 766 332	14 082 075
Sum avsetninger for forpliktelser		13 766 332	14 082 075
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	8	125 000 000	125 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Langsiktig konserngjeld	7	3 201 362	2 572 972
Sum annen langsiktig gjeld		128 201 362	127 572 972
Sum langsiktig gjeld		141 967 694	141 655 047
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		806 431	209 037
Betalbar skatt	9	220 297	
Kortsiktig konserngjeld	12	1 039 001	514 330
Påløpte renter	8	409 028	409 028
Annen kortsiktig gjeld		6 875	
Sum kortsiktig gjeld		2 481 632	1 132 395
Sum gjeld		144 449 326	142 787 442
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		176 418 284	175 337 953



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 393990

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 179 530
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HVAMVEIEN 1 AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kari Ringdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 917 179 530
HVAMVEIEN 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	4	14 643 464	13 669 212
Sum inntekter		14 643 464	13 669 212
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
Annen driftskostnad	5, 6	5 816 354	5 816 354
Sum kostnader		9 582 516	9 149 900
Driftsresultat		5 060 948	4 519 312
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		354 331	84 046
Sum finansinntekter		354 331	84 046
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	114 060	177 174
Annen rentekostnad	8	4 750 000	4 750 000
Finanskostnader		189 216	178 900
Sum finanskostnader		5 053 276	5 106 074
Netto finans		-4 698 946	-5 022 028
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	9	133 134	-57 105
Ordinært resultat etter skattekostnad		228 868	-445 611
Årsresultat		228 868	-445 611
Årsresultat etter minoritetsinteresser		228 868	-445 611
Totalresultat		228 868	-445 611
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		810 421	401 177
Overført fra overkurs		-581 553	-846 788
Sum overføringer og disponeringer		228 868	-445 611



Organisasjonsnr: 917 179 530
HVAMVEIEN 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	5	9 219 494	9 462 646
Sum immaterielle eiendeler		9 219 494	9 462 646
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	157 917 649	163 490 851
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	6		
Sum varige driftsmidler		157 917 649	163 490 851
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	10	469 442	556 109
Sum finansielle anleggsmidler		469 442	556 109
Sum anleggsmidler		167 606 585	173 509 606
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		23 112	629
Andre kortsiktige fordringer		663 027	190 918
Sum fordringer		686 140	191 547
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		8 125 559	1 636 799
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 125 559	1 636 799
Sum omløpsmidler		8 811 699	1 828 347
SUM EIENDELER		176 418 284	175 337 953
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11	100 000	100 000
Overkurs		31 868 958	32 450 511



Sum innskutt egenkapital		31 968 958	32 550 511
Sum egenkapital	12	31 968 958	32 550 511
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	13 766 332	14 082 075
Sum avsetninger for forpliktelse		13 766 332	14 082 075
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	8	125 000 000	125 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Langsiktig konserngjeld	7	3 201 362	2 572 972
Sum annen langsiktig gjeld		128 201 362	127 572 972
Sum langsiktig gjeld		141 967 694	141 655 047
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		806 431	209 037
Betalbar skatt	9	220 297	
Kortsiktig konserngjeld	12	1 039 001	514 330
Påløpte renter	8	409 028	409 028
Annen kortsiktig gjeld		6 875	
Sum kortsiktig gjeld		2 481 632	1 132 395
Sum gjeld		144 449 326	142 787 442
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		176 418 284	175 337 953



Organisasjonsnr: 917 179 530
HVAMVEIEN 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Hvamveien 1 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 179 530



RESULTATREGNSKAP

HVAMVEIEN 1 AS

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekt	4	14 643 464	13 669 212
Sum driftsinntekter		14 643 464	13 669 212
Driftskostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5, 6	-5 816 354	-5 816 354
Annen driftskostnad		-3 766 162	-3 333 546
Sum driftskostnader		-9 582 516	-9 149 900
Driftsresultat		5 060 948	4 519 312
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		354 331	84 046
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	-114 060	-177 174
Annen rentekostnad	8	-4 750 000	-4 750 000
Finanskostnader		-189 216	-178 900
Resultat av finansposter		-4 698 946	-5 022 028
Resultat før skattekostnad		362 002	-502 716
Skattekostnad på resultat	9	-133 134	57 105
Årsresultat		228 868	-445 611
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		810 421	401 177
Overført fra overkurs		-581 553	-846 788
Sum overføringer		228 868	-445 611



BALANSE

HVAMVEIEN 1 AS

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Goodwill	5	9 219 494	9 462 646
Sum immaterielle eiendeler		9 219 494	9 462 646
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	157 917 649	163 490 851
Sum varige driftsmidler		157 917 649	163 490 851
Andre langsiktige fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler	10	469 442	556 109
Sum anleggsmidler		167 606 585	173 509 606
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		23 112	629
Andre kortsiktige fordringer		663 027	190 918
Sum fordringer		686 140	191 547
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 125 559	1 636 799
Sum omløpsmidler		8 811 699	1 828 347
Sum eiendeler		176 418 284	175 337 953



BALANSE

HVAMVEIEN 1 AS

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11	100 000	100 000
Overkurs		31 868 958	32 450 511
Sum innskutt egenkapital		31 968 958	32 550 511
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital	12	31 968 958	32 550 511
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	9	13 766 332	14 082 075
Sum avsetning for forpliktelser		13 766 332	14 082 075
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	8	125 000 000	125 000 000
Langsiktig konserngjeld	7	3 201 362	2 572 972
Sum annen langsiktig gjeld		128 201 362	127 572 972
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		806 431	209 037
Betalbar skatt	9	220 297	0
Konsernbidrag	12	1 039 001	514 330
Påløpte renter	8	409 028	409 028
Annen kortsiktig gjeld		6 875	0
Sum kortsiktig gjeld		2 481 632	1 132 395
Sum gjeld		144 449 326	142 787 442
Sum egenkapital og gjeld		176 418 284	175 337 953



BALANSE

HVAMVEIEN 1 AS

Oslo, 07.03.2024
Styret i Hvamveien 1 AS

Amund Holter Mehli
styremedlem

Ole Fredrik Anker-Rasch
styremedlem

Line Norbye
styreleder

Thorbjørn Fjærtøft Pedersen
styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Omløpsmidler omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på transaksjonstidspunktet.

Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Note 2 Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. En slik tjenestepensjonsordning er derfor ikke opprettet.



HVAMVEIEN 1 AS

NOTER 2023

Note 3 Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift ved utarbeidelse og avleggelse av årsregnskapet for 2023. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.

Note 4 Leieavtaler

Selskapet eier og leier ut eiendommen til Idun Industrier AS i Lillestrøm Kommune. Leiekontrakten løper til 30.04.2029.

Note 5 Immaterielle eiendeler

Skattegoodwill

	2023	2022
Anskaffelseskost 01.01	10 921 558	10 921 558
Anskaffelseskost 31.12	10 921 558	10 921 558
Akk. avskrivninger 31.12	-1 702 064	-1 458 912
Bokført verdi 31.12	9 219 494	9 462 646
Årets avskrivninger	243 152	243 152
Avskrivningstype	Lineær	Lineær
Økonomisk levetid	45 år	45 år

Note 6 Anleggsmidler

	Bygning	Leietaker-tilpasning	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	180 190 054	6 711 406	20 086 417	206 987 877
Tilgang				0
Avgang				0
Anskaffelseskost 31.12	180 190 054	6 711 406	20 086 417	206 987 877
Akk. avskrivninger 31.12	43 566 314	5 503 914	0	49 070 228
Bokført verdi 31.12	136 623 740	1 207 492	20 086 417	157 917 649
Årests avskrivninger	4 902 061	671 141		5 573 202
Avskrivningstype	Lineær			
Økonomisk levetid	20-50 år	10 år		0

Note 7 Mellomværende med foretak i samme konsern

Gjeld til foretak i samme konsern:	2023	2022
Langsiktig gjeld til Hvamveien Logistikkbygg Holding AS	3 201 362	2 572 972
Sum	3 201 362	2 572 972

Lånet fra Hvamveien Logistikkbygg Holding AS er avdragsfritt frem til forfall den 31.12.2025 og renteberegnes hvert år til markedsmessige betingelser.



HVAMVEIEN 1 AS

NOTER 2023

Note 8 Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har et langsiktig obligasjonslån pålydende kr 125.000.000 trukket opp den 1. desember 2016. Lånet er avdragsfritt og løper til fast rente på 3,8% p.a. Lånet forfaller i sin helhet den 1. desember 2024.

Bokført verdi av eiendeler stillet til sikkerhet for lånet:

	2023	2022
Tomter, bygninger, anlegg under utførelse	157 917 649	163 490 851
Bankbeholdning	8 125 559	1 636 799
Hvamveien Logistikkbygg Holding AS sine aksjer i Hvamveien 1 AS	33 435 632	34 647 230
Sum	199 478 840	199 774 880

Note 9 Skatt

Periodens skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022
Betalbar skatt	-448 877	-113 153
Endring i utsatt skattefordel	315 743	170 258
Periodens totale skattekostnad	-133 134	57 105

Periodens betalbare skatt fremkommer slik:	2023	2022
Ordinært resultat før skatt	362 002	-502 716
Endring i midlertidige forskjeller	1 678 348	1 421 261
Periodens alminnelige inntekt	2 040 350	918 544
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-404 214
Grunnlag betalbar skatt	2 040 350	514 330
Betalbar skatt (22 % / 22 %)	448 877	113 153
Betalbar skatt på årets resultat	448 877	113 153
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-228 580	-113 153
Sum betalbar skatt i balansen	220 297	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	71 793 731	73 472 078	1 678 348
Sum midlertidige forskjeller	71 793 731	73 472 078	1 678 348
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	-9 462 646	-9 705 798	-243 152
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	62 331 085	63 766 280	1 435 196
Utsatt skatt/(skattefordel) (22 % / 22 %)	13 766 332	14 082 075	315 743

Note 10 Annen langsiktig fordring

	2023	2022
Meglerhonorar	469 442	556 109
Sum	469 442	556 109



HVAMVEIEN 1 AS

NOTER 2023

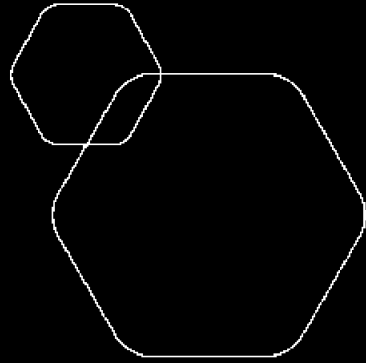
Note 11 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Selskapets aksjekapital på kr. 100 000 består av 1000 aksjer à kr. 100.
Alle aksjer har lik stemmerett.

Alle aksjer eies av Hvamveien Logistikkbygging Holding AS.

Note 12 Egenkapitalbevegelse

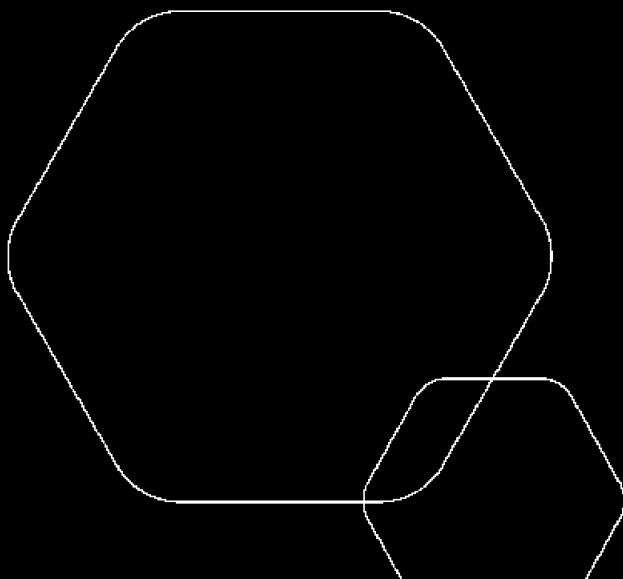
Disponering av årets resultat:	Aksjekapital	Overkurs	Annen opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	100 000	32 450 511	0	32 550 511
Årets resultat		228 868		228 868
Avgitt konsernbidrag		-810 421	0	-810 421
Egenkapital 31.12.2023	100 000	31 868 958	0	31 968 958



Årsregnskap 2023
Hvamveien 1 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: JVUC0-XESVC-7215F-V5U8P-JE1Y2-QNPKU



Org.nr.: 917 179 530



RESULTATREGNSKAP

HVAM VEIEN 1 AS

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekt	4	14 643 464	13 669 212
Sum driftsinntekter		14 643 464	13 669 212
Driftskostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5, 6	-5 816 354	-5 816 354
Annen driftskostnad		-3 766 162	-3 333 546
Sum driftskostnader		-9 582 516	-9 149 900
Driftsresultat		5 060 948	4 519 312
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		354 331	84 046
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	-114 060	-177 174
Annen rentekostnad	8	-4 750 000	-4 750 000
Finanskostnader		-189 216	-178 900
Resultat av finansposter		-4 698 946	-5 022 028
Resultat før skattekostnad		362 002	-502 716
Skattekostnad på resultat	9	-133 134	57 105
Årsresultat		228 868	-445 611
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		810 421	401 177
Overført fra overkurs		-581 553	-846 788
Sum overføringer		228 868	-445 611

Penneo Dokumentnøkkel: JVUCO-XESVC-7215F-V5U8P-JEY2-QNPKU



BALANSE

HVAM VEIEN 1 AS

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Goodwill	5	9 219 494	9 462 646
Sum immaterielle eiendeler		9 219 494	9 462 646
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	157 917 649	163 490 851
Sum varige driftsmidler		157 917 649	163 490 851
Andre langsiktige fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler	10	469 442	556 109
Sum anleggsmidler		167 606 585	173 509 606
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		23 112	629
Andre kortsiktige fordringer		663 027	190 918
Sum fordringer		686 140	191 547
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 125 559	1 636 799
Sum omløpsmidler		8 811 699	1 828 347
Sum eiendeler		176 418 284	175 337 953

Penneo Dokumentnøkkel: JVUCO-XESVC-7215F-V5U8P-JEY2-QNPKU



BALANSE

HVAM VEIEN 1 AS

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11	100 000	100 000
Overkurs		31 868 958	32 450 511
Sum innskutt egenkapital		31 968 958	32 550 511
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital	12	31 968 958	32 550 511
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	9	13 766 332	14 082 075
Sum avsetning for forpliktelser		13 766 332	14 082 075
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	8	125 000 000	125 000 000
Langsiktig konserngjeld	7	3 201 362	2 572 972
Sum annen langsiktig gjeld		128 201 362	127 572 972
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		806 431	209 037
Betalbar skatt	9	220 297	0
Konsernbidrag	12	1 039 001	514 330
Påløpte renter	8	409 028	409 028
Annen kortsiktig gjeld		6 875	0
Sum kortsiktig gjeld		2 481 632	1 132 395
Sum gjeld		144 449 326	142 787 442
Sum egenkapital og gjeld		176 418 284	175 337 953

Penneo Dokumentnøkkel: JVUCO-XESVC-7215F-V5U8P-JEY2-QNPKU



BALANSE

HVAM VEIEN 1 AS

Oslo, 07.03.2024
Styret i Hvamveien 1 AS

Amund Holter Mehli
styremedlem

Ole Fredrik Anker-Rasch
styremedlem

Line Norbye
styreleder

Thorbjørn Fjærtøft Pedersen
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: JVUC0-XESVC-7215F-V5U8P-JEY2-QNPKU



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Omløpsmidler omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på transaksjonstidspunktet.

Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Note 2 Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. En slik tjenestepensjonsordning er derfor ikke opprettet.



HVAM VEIEN 1 AS

NOTER 2023

Note 3 Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift ved utarbeidelse og avleggelse av årsregnskapet for 2023. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.

Note 4 Leieavtaler

Selskapet eier og leier ut eiendommen til Idun Industrier AS i Lillestrøm Kommune. Leiekontrakten løper til 30.04.2029.

Note 5 Immaterielle eiendeler

Skattegoodwill

	2023	2022
Anskaffelseskost 01.01	10 921 558	10 921 558
Anskaffelseskost 31.12	10 921 558	10 921 558
Akk. avskrivninger 31.12	-1 702 064	-1 458 912
Bokført verdi 31.12	9 219 494	9 462 646
Årets avskrivninger	243 152	243 152
Avskrivningstype	Lineær	Lineær
Økonomisk levetid	45 år	45 år

Note 6 Anleggsmidler

	Bygning	Leietaker-tilpasning	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	180 190 054	6 711 406	20 086 417	206 987 877
Tilgang				0
Avgang				0
Anskaffelseskost 31.12	180 190 054	6 711 406	20 086 417	206 987 877
Akk. avskrivninger 31.12	43 566 314	5 503 914	0	49 070 228
Bokført verdi 31.12	136 623 740	1 207 492	20 086 417	157 917 649
Årests avskrivninger	4 902 061	671 141		5 573 202
Avskrivningstype	Lineær			
Økonomisk levetid	20-50 år	10 år		0

Note 7 Mellomværende med foretak i samme konsern

Gjeld til foretak i samme konsern:	2023	2022
Langsiktig gjeld til Hvamveien Logistikkbygg Holding AS	3 201 362	2 572 972
Sum	3 201 362	2 572 972

Lånet fra Hvamveien Logistikkbygg Holding AS er avdragsfritt frem til forfall den 31.12.2025 og renteberegnes hvert år til markedsmessige betingelser.

Penneo Dokumentnøkkel: JVUC0-XESVC-7215F-V5U8P-JEY2-QNPKU



HVAM VEIEN 1 AS

NOTER 2023

Note 8 Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har et langsiktig obligasjonslån pålydende kr 125.000.000 trukket opp den 1. desember 2016. Lånet er avdragsfritt og løper til fast rente på 3,8% p.a. Lånet forfaller i sin helhet den 1. desember 2024.

Bokført verdi av eiendeler stillet til sikkerhet for lånet:

	2023	2022
Tomter, bygninger, anlegg under utførelse	157 917 649	163 490 851
Bankbeholdning	8 125 559	1 636 799
Hvamveien Logistikkbygg Holding AS sine aksjer i Hvamveien 1 AS	33 435 632	34 647 230
Sum	199 478 840	199 774 880

Note 9 Skatt

Periodens skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022
Betalbar skatt	-448 877	-113 153
Endring i utsatt skattefordel	315 743	170 258
Periodens totale skattekostnad	-133 134	57 105

Periodens betalbare skatt fremkommer slik:	2023	2022
Ordinært resultat før skatt	362 002	-502 716
Endring i midlertidige forskjeller	1 678 348	1 421 261
Periodens alminnelige inntekt	2 040 350	918 544
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-404 214
Grunnlag betalbar skatt	2 040 350	514 330
Betalbar skatt (22 % / 22 %)	448 877	113 153
Betalbar skatt på årets resultat	448 877	113 153
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-228 580	-113 153
Sum betalbar skatt i balansen	220 297	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	71 793 731	73 472 078	1 678 348
Sum midlertidige forskjeller	71 793 731	73 472 078	1 678 348
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	-9 462 646	-9 705 798	-243 152
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	62 331 085	63 766 280	1 435 196
Utsatt skatt/(skattefordel) (22 % / 22 %)	13 766 332	14 082 075	315 743

Note 10 Annen langsiktig fordring

	2023	2022
Meglerhonorar	469 442	556 109
Sum	469 442	556 109

Penneo Dokumentnøkkel: JVUCO-XESVC-7215F-V5U8P-JE1Y2-QMPKU



HVAM VEIEN 1 AS

NOTER 2023

Note 11 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Selskapets aksjekapital på kr. 100 000 består av 1000 aksjer à kr. 100.
Alle aksjer har lik stemmerett.

Alle aksjer eies av Hvamveien Logistikkbygging Holding AS.

Note 12 Egenkapitalbevegelse

Disponering av årets resultat:	Aksjekapital	Overkurs	Annen opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	100 000	32 450 511	0	32 550 511
Årets resultat		228 868		228 868
Avgitt konsernbidrag		-810 421	0	-810 421
Egenkapital 31.12.2023	100 000	31 868 958	0	31 968 958

Penneo Dokumentnøkkel: JVUC0-XESVC-7215F-V5U8P-JE1Y2-QNPKU



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Ole Fredrik Anker-Rasch

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1208718

IP: 77.247.xxx.xxx

2024-03-08 08:15:03 UTC



Thorbjørn Fjærtøft Pedersen

Underskriver

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-797749

IP: 84.213.xxx.xxx

2024-03-10 09:13:31 UTC



Line Norbye

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-2174698

IP: 213.52.xxx.xxx

2024-03-11 07:44:10 UTC



Amund Holter Mehli

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1762808

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-12 08:48:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JVUCO-XESVC-721SF-V5U8P-JEY2-QNPKU

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



berge lundal

Til generalforsamling i Hvamveien 1 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hvamveien 1 AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Uavhengig revisors beretning for 2024
Hvamveien 1 AS

avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 7.03.2024

berge & lundal revisjonsselskap AS

Eivind Lundal

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

LUNDAL, EIVIND

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

03/13/2024 13:20:36

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.